

Landkreis Kassel

Der Kreisausschuss



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage-Nr.: 2012/0401

Veranlasser / Verursacher

Datum: 11.04.2012

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

Verkauf des Schulgrundstücks der alten Grundschule Immenhausen, Außenstelle Holzhausen (Lilli-Jahn-Schule)

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Haupt- und Finanzausschuss	26.04.2012	2.1	öffentlich
Kreistag	04.05.2012	4.1	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Grundstück der Lilli-Jahn-Schule, Außenstelle Holzhausen, Flur 2 Flurstück 53/2, in der Größe von 3.934 m² mit aufstehenden Schulgebäuden wird zum Preis von 101.000 € an die Ambulanten Dienste Wilhelm GmbH verkauft. Die Käuferin hat außerdem die Notar – und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbssteuer zu tragen.

Begründung:

Mit Beschluss vom 07.12.2011 hat der Kreistag über die Schließung des Schulstandortes und den baldmöglichen Verkauf des Objekts entschieden.

Auf Vermittlung der Stadt Immenhausen hat sich der Ambulante Dienst Wilhelm GmbH für den Ankauf beworben. Die Firma plant auf dem Gelände der ehemaligen Grundschule Holzhausen eine wohnortnahe Einrichtung für pflegebedürftige Menschen zu schaffen. Als

ersten Projektschritt soll noch im Sommer 2012 eine Tagespflegeeinrichtung mit 15 Plätzen eröffnet werden. Mit seinem Wertermittlungsgutachten vom 21.07.2011 hat der Sachverständige Erwin Pöttner den Verkehrswert des Objekts auf 185.000 € festgestellt. Die Kaufinteressentin hatte aber gleichwohl zunächst nur einen Kaufpreis von 82.800 € geboten und dies u.a. mit dem hohen Sanierungsaufwand begründet. Über dieses zu niedrige Angebot konnte in den Verhandlungen keine Einigkeit erzielt werden. Nachdem sich die Stadt Immenhausen, die ein hohes Interesse an der geplanten Einrichtung in Ihrem Stadtgebiet hat, vermittelnd in die Gespräche eingeschaltet hat, besserte die Käuferin ihr Angebot mit Schreiben vom 28.02.2012 auf den vorgeschlagenen Betrag von 101.000 € nach.

Bisher gemachte Erfahrungen bei der öffentlichen Vermarktung der alten Grundschulen in Espenau –Mönchehof und Bad Karlshafen haben gezeigt, dass es für solche Schulobjekte nur einen sehr eingeschränkten Käufermarkt gibt und die festgestellten Verkehrswerte bei weitem nicht zu erreichen sind.

Der Buchwert des Objekts zum 31.12.2011 errechnet sich wie folgt:

Grund und Boden: 3.934 m ² x 25,00 € =	98.350,00 €
Gebäude I:	0,00 €
Gebäude II:	<u>2.534,00 €</u>
Buchwert gesamt:	100.884,00 €

Bei einem Verkaufspreis von 101.000,00 € wird somit zumindest ein Betrag knapp über dem Buchwert erzielt.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2012 (Vorlage-Nr. 2012/0380) dem Kreistag obige Beschlussfassung empfohlen.

Schmidt
Landrat

Anlage/n:

Beschreibung
ohne Anlagen